

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
08.03.2018	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
13.03.2018	Planungsausschuss	V			
19.03.2018	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -
Beschluss zur Verkleinerung des Verfahrensgebietes und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 699 zu verkleinern (siehe Punkt I.).

Gesetzliche Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

2. Der Rat der Stadt erklärt sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 699 vom 06.02.2018 einverstanden und beschließt die öffentliche Auslegung nebst Begründung (einschließlich Umweltbericht).

Gesetzliche Grundlage: § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Bereichsleiterin Bereich 5-6	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Janclas Datum 15.02.2018	Terhart Datum 15.02.2018	Lauxen Datum 16.02.2018	Schranz Datum 19.02.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße - vom 11.11.2013 (Drucksache Nr. B/15/2948-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

Für den geplanten Straßenausbau sind noch vereinzelt Flächen zu erwerben. Überwiegend befinden sich die erforderlichen Flächen jedoch bereits im Eigentum der Stadt Oberhausen.

Die Ausbaumaßnahme wird ca. 4,2 Millionen € kosten. Davon entfallen auf den Einbau eines Regenwasserkanals zur Regenwasserabkopplung ca. 630.000 €, für den Vollausbau ca. 3,6 Millionen €.

Der Fördersatz der Bezirksregierung für den Vollausbau beträgt 65% der zuwendungsfähigen Kosten. Für den Regenwasserkanal wird ein Zuschuss der Emschergenossenschaft in Höhe von voraussichtlich ca. 200.000 € gewährt.

Vorbehaltlich einer späteren endgültigen Abrechnung sind Beiträge nach § 8 KAG NRW und §§ 127 ff. BauGB in Höhe von ca. 1,5 Millionen € zu erwarten.

Demnach verbleiben bei der Stadt Oberhausen Kosten in Höhe von ca. 1.349.000 €.

Die zu erwartenden jährlichen Unterhaltungskosten können nur auf Basis der Kostenschätzung der WBO benannt werden. Demnach betragen die jährlichen Unterhaltungskosten für die Baumaßnahme ca. 24.000 €.

b) Sonstige Keine

Begründung

I. Verkleinerung des Verfahrensgebietes

Bei Erarbeitung des konkreten Entwurfs hat sich herausgestellt, dass einige Grundstücke nicht in das Verfahrensgebiet einbezogen werden müssen. Das Verfahrensgebiet wird deshalb um die Flurstücke Nr. 1580 (Gemarkung Holten, Flur 8) und Nr. 219 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 31) sowie um einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 306 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 25) bis auf Höhe der Sternstraße verkleinert.

Durch die Verkleinerung des Verfahrensgebietes wird auch eine Überschneidung mit dem Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. 652 – L215n – vermieden.

Das Plangebiet betrifft nunmehr die Weseler Straße von der Sternstraße bis zur Kreuzung Bahnstraße / Schmachtendorfer Straße und die Emmericher Straße von der Kreuzung Bahnstraße / Schmachtendorfer Straße bis zur Habichtstraße.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Folgende Flurstücke sind nunmehr teilweise oder in Gänze betroffen:

- In der Gemarkung Sterkrade–Nord:

Flur 25: Flurstücke Nr. 306, 191, 218, 36 und 219 (alle tlw.);

Flur 27: Flurstücke Nr. 281, 358 tlw., 357 tlw., 108, 280, 316, 246, 247, 248, 341 tlw., 345 und 346 tlw.;

Flur 31: Flurstücke Nr. 581 tlw., 27 tlw., 19 tlw., 23, 85 und 300 tlw.;

- In der Gemarkung Holten:

Flur 8: Flurstück Nr. 1745 tlw.;

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich auch aus den beigefügten Übersichtsskizzen vom 17.11.2017 (Anlage 1).

II. Bisheriger Verfahrensablauf

Am 11.11.2013 wurde durch den Rat der Stadt der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße - gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt vom 02.12.2013 veröffentlicht worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und nach den "Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" der Stadt Oberhausen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -

- in der Zeit vom 24.01.2014 – 10.02.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen (Darlegung und Anhörung der Planung).

Innerhalb dieser Zeit bestand Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen.

Gleichzeitig wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Eine öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) hat nach Ziffer 3.2 der vom Rat der Stadt beschlossenen „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen vom 18.05.1987 nicht stattgefunden. Der Rat hat diese Vorgehensweise durch Beschluss vom 11.11.2013 festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2013 erstmalig bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sind folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1. **Amprion GmbH**
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
2. **Bezirksregierung Arnsberg**
Abteilung Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund
3. **Emschergenossenschaft**
Postfach 10 11 61
45011 Essen
4. **Energieversorgung Oberhausen AG**
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen
5. **Handwerkskammer Düsseldorf**
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf
6. **Industrie- und Handelskammer zu Essen**
Am Waldhausenpark 2
45127 Essen
7. **Fa. TELE-KA Rundfunk-und Fernsehgeräte GmbH**
Jürgen Kahlert
Emmericher Straße 35
46147 Oberhausen
8. **Ruhrkohle AG**
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne
9. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**
Postfach 50 17 40
50977 Köln
10. **RWW Mülheim**
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim
11. **Stadtwerke Oberhausen AG**
Postfach 10 15 40
46015 Oberhausen

Kopien aller abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

III. Planungsanlass und -ziele

Die Erschließungsanlage Emmericher Straße / Weseler Straße soll im Abschnitt zwischen Habichtstraße und Sternstraße erstmalig endgültig ausgebaut werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Teilstrecken im Bereich der Weseler Straße von Bahnstraße (Kreisverkehr) bis zur Sternstraße sind bereits ausgebaut worden.

Damit nach einem endgültigen Abschluss der Ausbauarbeiten zügig ein Beitragserhebungsverfahren vorbereitet werden kann, ist es erforderlich, für die angegebenen Erschließungsanlagen im Bereich der Ausbaustrecke planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, die zumindest die ausgebauten bzw. auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen umfassen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage Emmericher Straße / Weseler Straße zwischen Habichtstraße und Sternstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen bzw. geplanten Ausbau angepasst werden.

Die Beschreibung der konkreten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auch der Begründung (Anlage 3) zu entnehmen.

IV. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan setzt die Emmericher Straße und die Weseler Straße im Bereich zwischen Habichtstraße und Sternstraße als öffentliche Verkehrsfläche fest.

V. Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Zu II.1 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund**

Der Geltungsbereich liegt teilweise im 2 x 18,00m (=36,00m) breiten Schutzstreifen der 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Wehofen – Pkt. Gladbeck, Bl. 2356 (Maste 11 bis 15).

Der Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen wurden übermittelt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem Bebauungsplan wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Leitungsverlauf der Höchstspannungsfreileitung wird nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Ein Hinweis zum Abstimmungserfordernis mit dem Leitungsträger wird in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu II.2 Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund

Der Geltungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alsfeld“ (Eigentümerin: RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne), über der auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung „Loh-Gas“ (Eigentümerin: Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3, 45128 Essen), sowie über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld.

Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich des Planungsgebietes ist nichts bekannt. Diesbezüglich wird die Beteiligung des Bergwerksfeldeigentümers empfohlen.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planungsgebietes kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf den Geltungsbereich ist danach nicht zu rechnen.

Der Bergbau-Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) verzeichnet derzeit für den Geltungsbereich nachrichtlich:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Altstandort und die Altablagerung

- Hugo-Haniel / Schachanlage / BAV-Kat Nr. 4406-S-002
- Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel / Halde / BAV-Kat Nr. 4406-A-005

Im Bereich der Verdachtsflächen Hugo-Haniel, Betriebsfläche Schachanlage und Kokslager Waldteich / Hugo-Haniel, Halde endete die Bergaufsicht vollständig.

Ob die ehemaligen Betriebsbereiche, hinsichtlich derer keine Bergaufsicht mehr besteht, bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen, gerade auch über den Grundwasserpfad bewirken, die von Belang sind, kann durch die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW nicht beurteilt werden.

Nach den Unterlagen wurde die Stadt Oberhausen als Trägerin öffentlicher Belange an dem Abschlussbetriebsplanverfahren für den Schachtbereich und die Halde beteiligt. Insofern wird davon ausgegangen, dass die umweltrelevanten Gegebenheiten in den Bereichen der Verdachtsflächen bekannt sind. Möglicherweise liegen der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde Erkenntnisse über die derzeitige altlastenrelevante Situation vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde folgende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Die Minegas GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden keine Einwände seitens der Minegas GmbH gegen den Bebauungsplan geltend gemacht. Zudem wurde keine Notwendigkeit zu baulichen Anpassungen oder Sicherungsmaßnahmen gesehen. Aktuelle Planungen der Minegas GmbH sind nicht betroffen.

Die Flächen der genannten Betriebsbereiche sind im Kataster der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Oberhausen unter den Nummern C07.002 und C07.018 registriert. Es liegen Untersuchungsergebnisse vor: es ist davon auszugehen, dass beide Flächen (Altstandort und die Altablagerung Hugo Haniel) keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.

**Zu II.3 Emschergenossenschaft
Postfach 10 11 61
45011 Essen**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Östlich des Geltungsbereiches vor der Querung der Weseler Straße mit der Bahnlinie liegt das genossenschaftliche Pumpwerk Oberhausen Handbach.

Bei Umsetzung der Maßnahme muss sichergestellt sein, dass das Pumpwerk zu jeder Tag- und Nachtzeit (auch mit schwerem Gerät wie Autokran, Notstromaggregat, etc.) erreichbar bleibt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung des östlich des Geltungsbereichs gelegenen Pumpwerks Oberhausen Handbach ist Bestandteil der Planungen im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 652 - L215n -. Hierin ist bei Wegfallen der aktuell vorhandenen Erschließung eine Erschließung über den Neubau der L215n in mindestens gleicher Qualität vorgesehen.

**Zu II. 4 Energieversorgung Oberhausen AG
Postfach 10 04 20
46004 Oberhausen**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Eine Gas- bzw. Fernwärmenetzerweiterung ist z. Zt. nicht vorgesehen. Vorhandene Leitungen, Kabel, Anschlüsse oder Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder sonst wie beeinträchtigt werden.

Auf der Emmericher Straße zwischen Hühner Straße und Habichtstraße soll auf der geraden Hausnummernseite sowie auf der ungeraden Seite zwischen den Hausnummern 47 und 55 ein Niederspannungskabel verlegt werden.

Es wird gebeten, dies in die Planungen einzubeziehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zum Schutz der vorhandenen Einrichtungen der EVO werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Die Verlegung der Niederspannungskabel in den genannten Bereichen ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Zu II. 5 Handwerkskammer Düsseldorf Postfach 10 27 55 40018 Düsseldorf

Es wird auf mehrere Handwerksbetriebe aufmerksam gemacht, die unmittelbare Anlieger der Emmericher Straße im Geltungsbereich sind.

Die Rücksprache mit diesen Betrieben ergab, dass diese z. T. Probleme hinsichtlich der künftig vorgesehenen Parkplatzflächen sehen. Nach Aussage eines Betriebs seien bereits heute an bestimmten Wochentagen und zu bestimmten Tageszeiten zu wenige Stellplätze am Standort vorhanden. Die nun vorgesehenen Parkstreifen – die mit einer Reduzierung des bisherigen Parkplatzangebotes einhergehen – würden in dieser Form nicht ausreichen, um künftig die Parkverkehre von Anwohnern und Kunden aufzunehmen. Es besteht daher von Seiten des Betriebs die Befürchtung, dass eine Reduzierung der Stellplätze sich negativ auf die Kundenfrequenz des Betriebs auswirken könnte. Es wird gebeten, diese betrieblichen Belange entsprechend zu beachten. Der Betrieb hat sich hierzu mit einer eigenen Stellungnahme in das Planverfahren eingebracht, auf die wir an dieser Stelle verweisen. (siehe hierzu Punkt „Zu II.7 Fa. TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH, Jürgen Kahlert, Emmericher Straße 35, 46147 Oberhausen“)

Des Weiteren wurde in der Rücksprache mit einem weiteren Handwerksbetrieb deutlich, dass dieser auf eine durchgehende Erreichbarkeit für Anlieferungen auch während der Bauphase angewiesen ist. Es wird darum gebeten, auch dies entsprechend zu berücksichtigen und die Erreichbarkeit sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise bezüglich der Stellplatzsituation werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung der L4 Emmericher Straße von Habichtstraße bis Bahnstraße werden die Hinweise geprüft.

Die Hinweise zur durchgehenden Erreichbarkeit für Anlieferungen auch während der Bauphase werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Zu II.6 Industrie- und Handelskammer zu Essen Am Waldhausenpark 2 45127 Essen

Grundsätzlich werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan geltend gemacht.

Es wird jedoch auf drei Punkte hingewiesen:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1. Von den von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen ist der IHK im Beteiligungszeitraum zur Auslage des Bebauungsplan-Vorentwurfs die Stellungnahme eines Mitgliedsunternehmens zugeleitet worden. Dem gesetzlichen Auftrag der Interessenswahrnehmung folgend, wird diese Stellungnahme in Kopie mit der Bitte zugeleitet, die darin enthaltenen Bedenken, Hinweise und Anregungen soweit möglich zu berücksichtigen, sofern dies nicht zu Lasten anderer gewerblicher Anlieger im betroffenen Plangebiet geht. (siehe hierzu Punkt „Zu II.7 Fa. TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH, Jürgen Kahlert, Emmericher Straße 35, 46147 Oberhausen“)
2. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im direkten Umfeld des Bebauungsplangebiets zahlreiche Mitgliedsunternehmen befinden, deren ausgeübte gewerbliche Tätigkeit durch die vorliegende Planung und Umsetzung nicht beeinträchtigt werden darf. Es wird daher angeregt an – insbesondere im Vorfeld der Ausführung der Straßenbauarbeiten – die betroffenen Unternehmen in die Planungen einzubeziehen und beispielsweise durch ein kooperatives Baustellenmanagement zu unterstützen.
3. Aufgrund des fehlenden Begründungsentwurfs und aus den Ausbauplänen allein ist nicht ersichtlich, warum neben der Hühnerstraße 1 und 3 sowie Bahnstraße 12 in den Geltungsbereich einbezogen werden. Da es sich bei dem Grundstück Bahnstraße 12 um einen gewerblichen Anlieger handelt, weisen wir erneut darauf hin, dass die ausgeübte gewerbliche Tätigkeit durch die vorliegende Planung und Umsetzung nicht beeinträchtigt werden darf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.: siehe in Kapitel V. „zu II.7 Fa TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH“

Zu 2.: Die Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Gewerbe im direkten Umfeld während der Bauphase werden im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.

Zu 3.: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde entsprechend um die Flurstücke Nr. 1580 (Gemarkung Holten, Flur 8 – Bahnstraße 12) und 219 (Gemarkung Sterkrade-Nord, Flur 31 – Hühnerstraße 1 und 3) verkleinert.

Zu II.7 Fa. TELE-KA Rundfunk- und Fernsehgeräte GmbH

**Jürgen Kahlert
Emmericher Straße 35
46147 Oberhausen**

Es wird gebeten, eine Änderung zu berücksichtigen. Der Inhaber des Betriebs wohne in dem Haus Emmericher Straße 37 und habe im Haus Emmericher Straße 35 ein kleines Fernsehgeschäft. Im Rücken beider Häuser sei ein überdachter Garten, der als Türkische Begegnungsstätte (wie auch im Haus Emmericher Straße 31) genutzt werde. Im Haus Nr. 37 seien drei Autos, und im Haus Nr. 35 für Mieter und Geschäft vier Autos angemeldet, die jetzt schon schwierig einen Stellplatz fänden. Im Haus Nr. 33 würden ebenfalls vier Familien mit Kfz ohne Garagen wohnen. In der Umgebung könnten keine Garagen gebaut, gekauft oder gemietet werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Es wird vorgeschlagen, die geplante Überquerungshilfe vor Haus Emmericher Straße 31 um ca. 30 m in südlicher Richtung vor Haus Emmericher Straße 29 zu verlegen, oder die Baukosten zu sparen und diese gar nicht mehr anzulegen. Diese Querungshilfe sei mehrfach beobachtet worden und man sei erstaunt gewesen, dass man im Zeitraum von sechs Stunden keinen einzigen Benutzer gesehen habe. Der Grund sei: Die meisten Kinder und Moschee-Besucher (Haus Nr. 31) würden von der Ernststraße in südlicher Richtung, sowie auf die Hufstraße laufen, weil sie dort wohnen würden, und dazu die Emmericher Straße vor Haus Nr. 29 überqueren würden. Stattdessen sei es sinnvoller, vor den Häusern Nr. 31 bis 39, sowie auf der anderen Straßenseite ab Haus Nr. 30 in nördlicher Richtung ebenfalls Stellplätze für Kfz einzurichten. Außerdem sei zwischen den Häusern Nr. 33 und 35 ein Baum geplant. Es wird darum gebeten, auch diesen vor Haus Nr. 29 zu setzen.

Es sei früh genug, diese doch sinnvollen Änderungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen, sonst würde nach dem Straßenneubau der Kampf um einen Parkplatz beginnen – sei das von der Verwaltung gewünscht?

Die Nachbarn hätten sich unterhalten und würden diesem Vorschlag uneingeschränkt zustimmen. Die Stadtplaner werden ausdrücklich um Berücksichtigung gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise bezüglich der Querungshilfe Höhe Emmericher Straße Nr. 31 werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung der L4 Emmericher Straße von Habichtstraße bis Bahnstraße werden die Hinweise geprüft.

Zu II. 8 Ruhrkohle AG
Deutsche Steinkohle
Postfach
44620 Herne

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes werden keine Bedenken vorgebracht.

Es wird angeregt, in den Bebauungsplan die Information aufzunehmen, dass im Bereich der Erschließungsanlage in der Vergangenheit bergbauliche Entwicklungen aufgetreten sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde folgende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Zu II. 9 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) mbH
Postfach 50 17 40
50977 Köln

Im westlichen Bereich verlaufen die Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel der RMR und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel durch den Geltungsbereich. Diese Leitungen werden in einem 10m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Die Leitungsrechte, die dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnommen werden können, dürfen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschmälert werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Es wird gebeten, die exakte Leitungstrasse mit RMR-Hinweis zu übernehmen und mit Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan darzustellen. Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Legende der Hinweis auf die vorhandene RMR-Pipeline mit 10 m breiten Schutzstreifen, in dem es untersagt ist, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher zu pflanzen, mit aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Merkblatts 3250 werden zur Kenntnis genommen.

Die Mineralöl-Produktenleitung wird mit einem 10m breiten Schutzstreifen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Hinweis wird aufgenommen.

Zu II. 10 RWW Mülheim
Postfach 10 16 63
45466 Mülheim

Die Linienführungen der vorhandenen Versorgungsleitungen werden mitgeteilt. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind im Versorgungsgebiet der RWW Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer.

Bei Baumaßnahmen ist die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die genannte Schutzanweisung für erdverlegte Kabel wird zur Kenntnis genommen.

Zu II. 11 Stadtwerke Oberhausen AG
Postfach 10 15 40
46015 Oberhausen

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Plandarstellung im Bereich des Verknüpfungspunktes Holten Bf nicht die aktuelle Planung (Busbucht) berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Plangrundlage wurde zur Entwurfsfassung aktualisiert.

VI. Weiterer Verfahrensablauf

- Einverständnis des Rates der Stadt mit dem Entwurf des Bebauungsplans sowie Beschluss des Rates gemäß 3 Abs. 2 BauGB betreffend die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs;
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Amtsblatt der Stadt Oberhausen;

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3299-01	Termin 19.03.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats;
- Entscheidung des Rates über die vorgebrachten Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Oberhausen.

VII. Kurzzusammenfassung

Der Rat der Stadt beschließt die Verkleinerung des Verfahrensgebietes und die einmonatige öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 699 - Emmericher Straße / Weseler Straße -.

Aus Gründen der Rechtssicherheit bzw. zum Zwecke der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlagen Emmericher Straße / Weseler Straße zwischen Habichtstraße und Sternstraße sollen im Sinne des § 125 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Straßenbegrenzungslinien und die festzusetzende öffentliche Verkehrsfläche an den vorhandenen Ausbau angepasst werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze vom 17.11.2017

Anlage 2: Kopien der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Anlage 3: Begründung (einschließlich Umweltbericht)

Anlage 4: verkleinerte Fassung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 699 vom 06.02.2018

Die umfangreichen Anlagen 2 + 3 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Anlagen bereits Bestandteil dieser Vorlage.